

Bezugsfreie Altbauwohnung im ruhigen Gartenhaus mit Balkon und schönen Altbaudetails

10243 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: W_WE 07



Wohnfläche ca.: **62,33 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **415.000 EUR**



Bezugsfreie Altbauwohnung im ruhigen Gartenhaus mit Balkon und schönen Altbaudetails

Objekt ID	W_WE 07
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	62,33 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dielenboden, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe



abgeschlossen.

Hausgeld

250 EUR

Kaufpreis

415.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese moderne und neuwertige Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Etagen und wurde zuletzt 2023 modernisiert. Sie verfügt über 2 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, und bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 62,33 m² ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Dielen, die für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgen. Im Keller steht ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet alle modernen Annehmlichkeiten.

Der Balkon bietet hier noch ein zusätzliches Highlight - ihn kann man von der Küche aus betreten und an Sommertagen lässt sich hier wunderbar speisen.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten und zentralen Lage in Berlin und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Genießen Sie das Leben in einer der aufregendsten Städte Deutschlands und sichern Sie sich diese Traumimmobilie!

Ausstattung

- Dielenböden
- Altbaudetails
- 2 Zimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- Keller
- Kein Aufzug
- Bezugsfrei
- Altbau in zweiter Reihe, ruhig gelegen

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?



Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

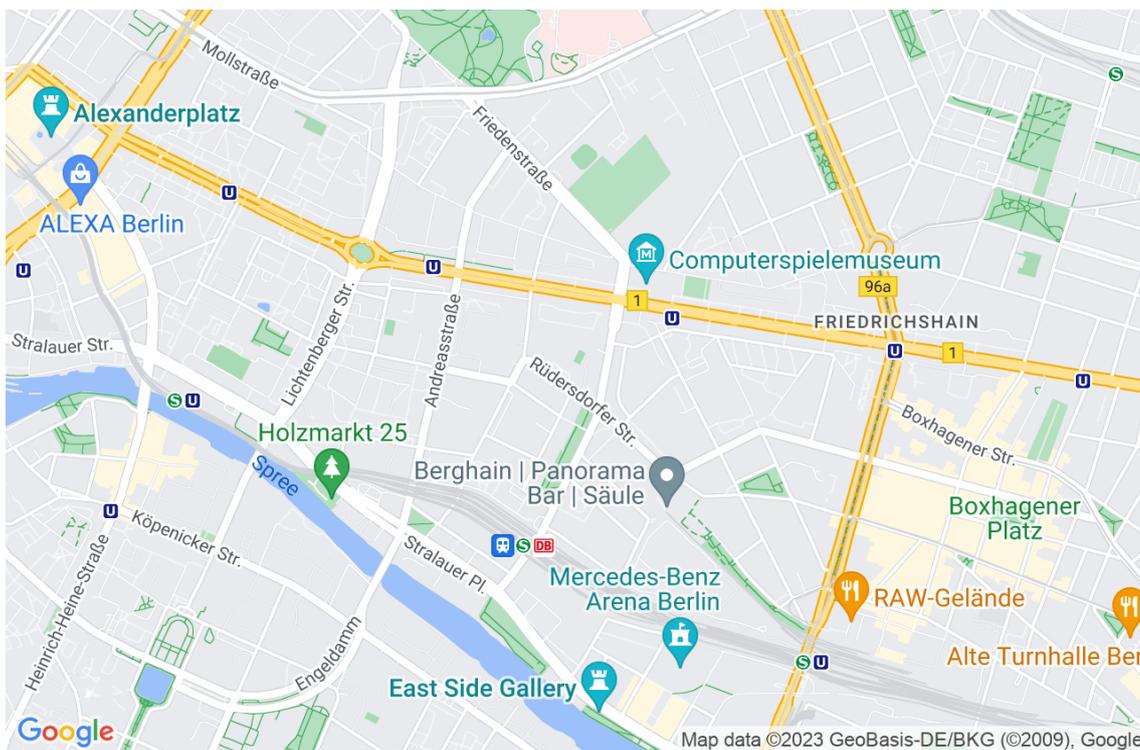


Lage

Friedrichshain gilt als einer der trendigsten und schnell wachsenden Bezirke Berlins, und dies nicht ohne Grund.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbauten aus der Gründerzeit und vielen Parks, und ebenso haben sich hier auch zahlreiche Kultureinrichtungen niedergelassen. Das markante und dennoch attraktive Profil des Bezirks ist besonders interessant für Medienmenschen und Kreative, und bietet ein internationales Publikum.

Die Immobilie ist nur wenige Minuten vom lebhaften Boxhagener Platz entfernt. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und trendigen Restaurants aus aller Welt. Der öffentliche Verkehr ist schnell erreicht – eine Tram Station hält praktisch vor der Haustür und bringt Sie zügig zu den S-Bahn-Stationen Warschauer Straße oder Frankfurter Tor.





Wohnen



Wohnen Details



Essen



Kueche



Details



Kueche





Kueche



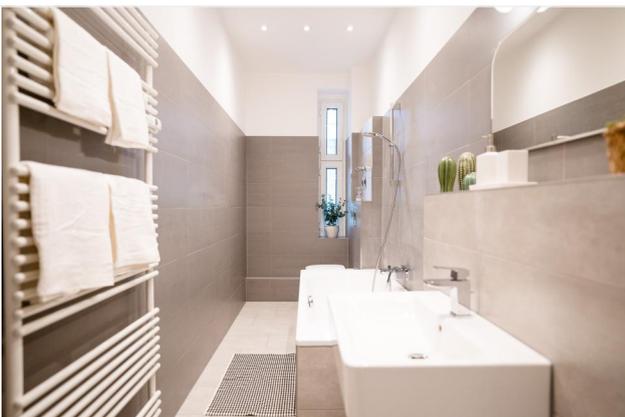
Details



Schlafen



Schlafen



Bad



Bad





Bad



Garten



Altbaufassade Westseite



Grundriss

Grundriss

